



卡森國際控股有限公司

KASEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的受豁免有限公司)

股份代號：496

中期報告 2012



目 錄

業務回顧及前景	2
權益披露	9
企業管治	14
其他資料	15
簡明綜合財務報表審閱報告	16
簡明綜合全面收益表	17
簡明綜合財務狀況表	18
簡明綜合權益變動表	20
簡明綜合現金流量表	23
簡明綜合財務報表附註	24



業務回顧及前景

業績概覽

於截至二零一二年六月三十日止六個月，卡森國際控股有限公司（「本公司」），連同其附屬公司（統稱「本集團」）錄得綜合營業額人民幣1,216,200,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣1,156,600,000元），上升5.2%。

本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月的毛利為人民幣182,600,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣213,300,000元），平均毛利率為15.0%（截至二零一一年六月三十日止六個月：18.4%）。

於二零一二年上半年本公司擁有人應佔純利約為人民幣41,900,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣104,000,000元），相較二零一一年同期減少59.7%。純利減少主要由於本集團分別於二零一一年及二零一二年上半年喪失對本集團兩間附屬公司分別為Sofas UK Ltd.及上海禾美傢俱有限公司之控制權而導致一次性收益減少約人民幣46,500,000元。

按業務分部回顧

本集團的可報告業務分部主要包括製造業務、物業發展、零售業務及其他（主要包括提供物業管理服務業務、經營溫泉休閒中心、向本集團已發展物業的住客及賓客提供餐飲業務及服務及提供旅遊相關服務）。

下表列示於截至二零一二年六月三十日止六個月按業務分部劃分的總營業額連同二零一一年同期的比較數字：

	二零一二年		截至六月三十日止六個月		變動
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%	
製造業務	855.9	70.4	738.6	63.9	15.9
軟體傢俱	274.8	22.6	270.4	23.4	1.6
傢俱皮革	105.5	8.7	133.8	11.6	-21.2
汽車皮革	475.6	39.1	334.4	28.9	42.2
物業發展	317.7	26.1	377.5	32.6	-15.8
零售	10.3	0.8	38.0	3.3	-72.9
其他	32.3	2.7	2.5	0.2	1,192.0
合共	1,216.2	100.0	1,156.6	100.0	5.2

製造業務

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團製造業務（包括軟體傢俱、傢俱皮革及汽車皮革分部）錄得總營業額人民幣855,900,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣738,600,000元），增加15.9%。該分部錄得虧損人民幣12,200,000元，而二零一一年同期則錄得虧損人民幣14,200,000元。該三個經營分部業績的簡明討論如下：

軟體傢俱

軟體傢俱銷售包括沙發製成品及沙發套在內，於二零一二年上半年錄得營業額人民幣274,800,000元，而二零一一年同期為人民幣270,400,000元。於回顧期間，本集團已重建其管理團隊並鞏固與主要客戶的關係。

業務回顧及前景 (續)

業績概覽 (續)

按業務分部回顧 (續)

製造業務 (續)

傢俱皮革

本集團的傢俱皮革生產需優先滿足其汽車皮革及軟體傢俱分部的內部皮革需求。於二零一二年上半年，本集團的傢俱皮革銷售錄得銷售額人民幣105,500,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣133,800,000元），下降21.2%。

汽車皮革

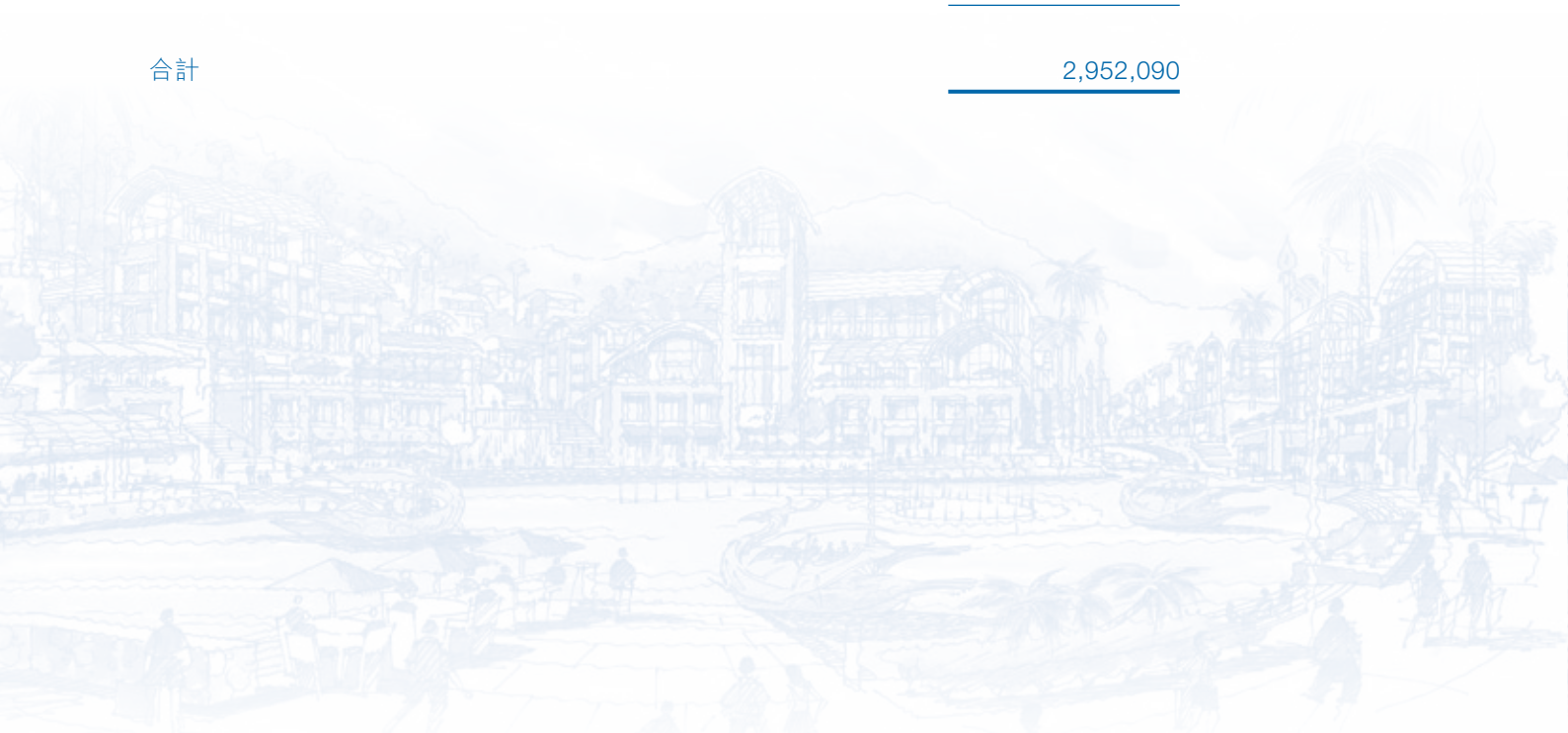
於截至二零一二年六月三十日止六個月，汽車皮革分部錄得營業額超逾軟體傢俱，佔本集團製造業務分部的55.6%。作為中國國內最大的汽車座椅皮革供應商之一，本集團成功鞏固與中國主要汽車製造商的關係。於二零一二年上半年，該分部產生的收入為人民幣475,600,000元，較二零一一年同期增長42.2%（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣334,400,000元）。

物業發展業務

截至二零一二年六月三十日，本集團擁有五項處於不同發展階段的物業發展項目，而物業發展分部於截至二零一二年六月三十日止六個月的營業額為人民幣317,700,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣377,500,000元）。

於二零一二年六月三十日的集團物業項目組合

序號	項目名稱	地點	本集團 應佔權益	總地盤面積 (平方米)	狀態
1	亞洲灣	海南博鰲	92%	590,165	發展中
2	三亞項目	海南三亞	77%	1,424,692	前期發展
3	錢江方洲	江蘇鹽城	100%	331,040	發展中
4	王庭世家	浙江海寧	100%	449,189	發展中
5	長白天地	吉林長白山	89%	157,004	發展中
合計				2,952,090	



業務回顧及前景 (續)

業績概覽 (續)

按業務分部回顧 (續)

物業發展業務 (續)

發展中物業分析

序號	項目名稱	總建築面積 (平方米)	在建建築 面積 (平方米)	可銷售 總面積 (平方米)	於二零一二年	於二零一二年	平均售價 (人民幣/ 平方米)
					六月三十日 已售出面積 (平方米)	六月三十日 已交付面積 (平方米)	
1	亞洲灣	718,665	246,556	575,443	44,820	15,105	27,393
2	錢江方洲	722,091	722,091	646,887	517,689	304,204	4,716
3	王庭世家	998,108	274,224	662,620	24,882	—	—
4	長白天地	200,323	152,425	159,024	—	—	—
合計		2,639,187	1,395,296	2,043,974	587,391	319,309	

項目概覽

位於海南博鰲的亞洲灣

作為本集團旅遊地產發展領域的首個奠基之作，亞洲灣在海南物業市場整體下滑的趨勢下取得了穩定的銷售額。於回顧期間，41幢聖淘沙雙拼別墅及巴厘島雙拼別墅已成功交付，確認收入人民幣134,000,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣259,400,000元）。於截至二零一二年六月三十日止六個月，已確認售出建築面積（「建築面積」）4,828平方米。

位於江蘇鹽城的錢江方洲

於截至二零一二年六月三十日止六個月，該項目已確認售出建築面積為27,123平方米及已確認銷售額為人民幣183,700,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣118,100,000元）。期內已交付合共201個單位（包括商業單位及住宅單位），平均售價為每平方米人民幣6,773元，而二零一一年同期平均售價則為每平方米人民幣7,803元。

位於浙江海寧的王庭世家

於截至二零一二年六月三十日止六個月，該項目的兩期房產（包括連排別墅及公寓）現正處於預售階段，已訂約銷售額為人民幣216,900,000元，而平均預售價格為每平方米人民幣8,717元。相較當地市場的其他房地產項目，其銷售表現尤為突出。

位於吉林長白山的長白天地

於回顧期間，五星級酒店及公寓尚在建設當中，並準備於二零一二年下半年開始銷售。

其他項目

本集團位於海南省三亞的物業項目於二零一二年六月三十日仍未開發。該項目並無就本集團於二零一二年上半年的營業額及溢利作出任何貢獻。

業務回顧及前景（續）

業績概覽（續）

經營支出、稅項及擁有人應佔溢利

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的銷售及分銷成本減至約人民幣51,000,000元，而二零一一年上半年則約為人民幣71,800,000元，乃主要由於本集團自二零一一年三月起失去對Sofas UK Ltd.的控制權導致Sofas UK Ltd.的銷售及分銷成本減少所致。因此，於二零一二年上半年，銷售及分銷成本與營業額的比率下降至4.2%，而二零一一年同期則為6.2%。

於截至二零一二年六月三十日止六個月，行政成本約為人民幣76,000,000元，較二零一一年同期的約人民幣58,200,000元增加約人民幣17,800,000元，乃主要由於旅遊相關物業發展及服務業務分部所產生的行政開支增加約人民幣10,500,000元所致。

於二零一二年上半年，本集團的融資成本約為人民幣43,700,000元，較二零一一年同期的約人民幣37,300,000元增加約人民幣6,400,000元，該增加主要由於截至二零一二年六月三十日止六個月銀行貸款利率上調所致。

於二零一二年上半年，本集團的所得稅約為人民幣15,400,000元，較二零一一年同期的約人民幣21,200,000元減少約人民幣5,800,000元。該減少乃由於(1)附屬公司製造業務銷售下滑導致製造業務應課稅溢利減少；及(2)撥回過往年度確認的遞延稅項人民幣4,200,000元所致。

於二零一二年上半年本集團因出售其中國附屬公司上海禾美傢俱有限公司錄得一次性收益人民幣17,900,000元，而於截至二零一一年六月三十日止六個月，本集團則因失去對本集團附屬公司Sofas UK Ltd.的控制權而錄得一次性收益人民幣64,400,000元。因此，一次性收益減少了約人民幣46,500,000元。詳情請參閱簡明綜合財務報表附註15。

基於上述理由，於二零一二年上半年，本公司擁有人應佔純利約為人民幣41,900,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣104,000,000元）。



業務回顧及前景（續）

財務資源及流動資金

於二零一二年六月三十日，本集團的現金及現金等值項目為人民幣493,300,000元（於二零一一年十二月三十一日：人民幣370,700,000元），借貸總額為人民幣1,293,100,000元（於二零一一年十二月三十一日：人民幣1,430,900,000元）。槓桿比率為49.5%（於二零一一年十二月三十一日：56.5%），而負債淨額相對股本權益比率為30.5%（於二零一一年十二月三十一日：41.8%）。槓桿比率乃根據銀行借貸相對股東權益計算，而負債淨額相對股本權益比率則根據銀行借貸減除現金及現金等值項目相對股東權益計算。

於二零一二年六月三十日，本集團的存貨（主要為牛皮胚革）為人民幣421,800,000元，較二零一一年十二月三十一日的人民幣357,600,000元增加人民幣64,200,000元。於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團竭力控制存貨水平，將期內存貨週轉期維持於96天（二零一一年十二月三十一日：85天）。

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團繼續維持嚴謹的信貸政策。於二零一二年上半年，本集團製造及零售業務分部的應收貨款週轉期減至77天（二零一一年十二月三十一日：89天）。

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團製造及零售業務分部的應付貨款週轉期增加至78天（於二零一一年十二月三十一日：52天）。

重大收購及出售

於回顧期間，本集團將一間全資附屬公司上海禾美傢俱有限公司出售予一名獨立第三方，代價為人民幣41,000,000元。出售收益約為人民幣17,900,000元。該項出售乃本集團整合製造業務之改革措施之一部份。

除以上所披露者外，本集團於截至二零一二年六月三十日止六個月並無任何重大收購或出售。

資產抵押

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團將存款以及物業、廠房及設備抵押予銀行以作為本集團發行應付票據及獲授銀行信貸的抵押品。該等存款平均利率為3.3%。

外匯風險

本集團主要從事出口相關業務，而交易（包括銷售與採購）主要以美元結算，故大部份貿易應收款項承受匯率波動風險。於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團使用遠期合約及若干其他金融工具對沖外匯風險，並錄得約人民幣282,000元的收益。



業務回顧及前景（續）

或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團有若干或然負債。詳情請參閱簡明綜合財務報表附註18。

僱員及薪酬政策

於二零一二年六月三十日，本集團共僱用約3,800名全職僱員（於二零一一年六月三十日：約3,700名），包括管理層職員、技術人員、銷售人員及工人。於截至二零一二年六月三十日止六個月，本集團的僱員薪酬總支出為人民幣75,400,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣62,500,000元）。本集團的員工薪酬政策乃按個別僱員表現制定，每年定期予以檢討。除公積金計劃（根據適用於香港僱員的強制性公積金計劃條例的條款）、國家管理退休金計劃（適用於中國僱員）或國民保險制度（適用於英國僱員）及醫療保險外，亦會根據個別員工表現的評估而以酌情花紅及僱員購股權獎勵員工。

本集團的僱員薪酬政策由董事會參考僱員各自的資歷及經驗、所承擔的責任、對本集團的貢獻及同類行政人員職位的現行市場薪酬水平制定。董事酬金由董事會及本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）（由本公司股東（「股東」）於股東週年大會授權）考慮本集團經營業績、個人表現及可資比較市場統計資料後決定。



業務回顧及前景 (續)

未來計劃及前景

製造業務

在皮革生產業務方面，位於中國江蘇省的新工廠將於二零一二年下半年投入營運。新工廠目前擁有每天加工3,000件牛皮的產能，並將有助本集團完成不斷增長的客戶訂單。汽車皮革業務將繼續成為本集團製造業務中最具前景的板塊。未來，本集團將繼續通過加大技術及研發投入，或通過收購兼合併增強其在中國汽車坐墊皮革市場的領先地位。

全球傢俱市場因世界經濟低迷而於短期內不會即時復甦。為渡過難關，本集團將對傢俱出口業務採取改革措施，包括改組管理團隊、優化製造流程，並對銷售人員採用新激勵措施，以鞏固與主要客戶的關係及提高利潤率。

旅遊相關物業發展及服務

預期房地產監管措施短期內不會大幅鬆綁。本集團在拓展房地產業務時將堅持審慎策略，並將投放更多資源發展位於海南、長白山、江蘇及浙江的現有項目。海南亞洲灣及江蘇錢江方洲將有更多物業交付，這將對本集團的財務表現帶來巨大貢獻。長白山長白天地的公寓建設將會持續，並準備於二零一二年年底開始預售。海寧王庭世家於過往半年的銷售表現良好，該項目後續發展物業將按計劃投放市場。

中國中央政府已於二零一二年上半年出台政策刺激旅遊業，這進一步提升本集團投資旅遊相關服務的信心。

本集團已與世界最大皇家馬場甘肅山丹馬場建立合作關係。山丹馬場位於甘肅省，擁有豐富旅遊資源，包括湖泊、雪山、草原及數千馬匹。本集團將於馬場內興建精品酒店，將其發展成為對全世界遊客極具吸引力的旅遊目的地。

在海南博鰲，一座由本集團全資擁有及營運的現代演藝中心將於二零一二年下半年對遊客開放。該演藝中心位於亞洲灣，在博鰲將屬獨一無二。

本集團將於其海南三亞的項目中動工興建一個大型水上樂園度假區。該度假區名為「三亞鳳凰夢幻水上世界度假區」，乃由在主題景點、娛樂設施及主題環境規劃及設計方面處於全球領先地位的Forrec Limited設計。於二零一三年全面竣工後，其將成為世界頂級水上樂園之一。



權益披露

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一二年六月三十日，本公司董事（「董事」）及主要行政人員於本公司股份（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）的權益如下：

(1) 於本公司股份的好倉

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質			佔本公司 已發行股本的 百分比
	直接實益擁有	透過受控制 法團	擁有權益的 股份總數	
朱張金（「朱先生」）	12,360,000	514,798,635 (附註)	527,158,635	45.35%
周小松	8,173,912	—	8,173,912	0.70%
張明發	1,980,000	—	1,980,000	0.17%

附註：514,798,635股股份乃由朱先生全資實益擁有的公司Joyview Enterprises Limited（「Joyview」）實益持有。

(2) 於本公司相關股份的好倉

於本公司相關股份的好倉於下文「購股權」一段中另行披露。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條規定置存的登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



權益披露 (續)

購股權

本公司根據二零零五年九月二十六日通過的一項本公司董事會決議案採納一項購股權計劃(「該計劃」)，主要目的在於激勵董事及合資格僱員。該計劃自二零零五年十月二十日起生效，而根據該計劃發行的購股權最遲將於購股權授出當日起計十年內屆滿。根據該計劃，董事會可向本公司或其任何附屬公司的任何僱員授出購股權以認購本公司股份。

就本公司董事、主要行政人員或主要股東獲授的任何購股權而言，授出購股權須經本公司獨立非執行董事(不包括任何擬獲授購股權的獨立非執行董事)批准。

在未得到股東事先批准的情況下，根據該計劃可授出的購股權涉及的股份總數不得超過本公司於二零零五年十月二十日所發行股份的10%(即101,404,536股本公司股份)。在未得到股東事先批准的情況下，涉及於任何一年向任何個別人士授出的及可能授出的購股權的已發行及將發行股份數目不得超過本公司當時已發行股份總數的1%。

接納購股權時應付的金額為1.00港元。根據該計劃授出的任何購股權的行使價由董事釐定，且金額不得低於以下三者的較高者：(i)本公司股份於購股權授出日的收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日前五個交易日的收市價平均值；及(iii)本公司股份面值。

該計劃並無設有任何行使購股權前須持有購股權的最短期限。然而，授出購股權時，本公司可能訂明任何該最短期限。

除非經董事會或股東在股東大會上遵照該計劃的條款另行終止，否則該計劃的有效期為十年，由二零零五年十月十日成為無條件起計算，該期間結束後不會再授出或提呈購股權，惟若為使十年期屆滿前授出的任何仍然有效的購股權得以行使，或根據該計劃的條文可能另有規定，該計劃的條文將繼續具有十足效力。



權益披露 (續)

購股權 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月，根據該計劃先後於二零零六年三月九日、二零零八年五月五日及二零零九年十月十二日授出的購股權詳情如下：

董事姓名	行使價 港元	購股權數目						佔已發行 股本總額的 百分比	行使期	附註
		於二零一二年 一月一日至 二零一二年 六月三十日		於二零一二年 一月一日至 二零一二年 六月三十日		於二零一二年 一月一日至 二零一二年 六月三十日				
		尚未行使	授出	失效	行使	尚未行使				
朱張金	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,8,9	
	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,8,9	
周小松	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,8,9	
	2.38	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.09%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,8,9	
	1.18	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3,8,9	
	1.18	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4,8,9	
張明發	2.38	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,8,9	
	2.38	500,000	-	-	-	500,000	0.04%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,8,9	
	1.18	250,000	-	-	-	250,000	0.02%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3,8,9	
	1.18	250,000	-	-	-	250,000	0.02%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4,8,9	
李青原	1.60	500,000	-	(500,000)	-	-	-	二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日	5,8,9	
	1.60	500,000	-	(500,000)	-	-	-	二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日	6,8,9	
		7,500,000	-	(1,000,000)	-	6,500,000	0.56%			
其他僱員	2.38	6,750,000	-	-	-	6,750,000	0.58%	二零零七年一月一日至二零一六年三月八日	1,8,9	
合計	2.38	6,750,000	-	-	-	6,750,000	0.58%	二零零八年一月一日至二零一六年三月八日	2,8,9	
	1.18	2,900,000	-	-	-	2,900,000	0.25%	二零零九年一月一日至二零一八年五月四日	3,8,9	
	1.18	2,900,000	-	-	-	2,900,000	0.25%	二零一零年一月一日至二零一八年五月四日	4,8,9	
		26,800,000	-	(1,000,000)	-	25,800,000	2.22%			

權益披露 (續)

購股權 (續)

附註：

1. 該等購股權乃於二零零六年三月九日根據該計劃而授出，並可於二零零七年一月一日至二零一六年三月八日期間，按每股2.38港元的行使價予以行使。
2. 該等購股權乃於二零零六年三月九日根據該計劃而授出，並可於二零零八年一月一日至二零一六年三月八日期間，按每股2.38港元的行使價予以行使。
3. 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據該計劃而授出，並可於二零零九年一月一日至二零一八年五月四日期間，按每股1.18港元的行使價予以行使。
4. 該等購股權乃於二零零八年五月五日根據該計劃而授出，並可於二零一零年一月一日至二零一八年五月四日期間，按每股1.18港元的行使價予以行使。
5. 該等購股權乃於二零零九年十月十二日根據該計劃而授出，並可於二零一零年十月一日至二零一九年十月十一日期間，按每股1.60港元的行使價予以行使。
6. 該等購股權乃於二零零九年十月十二日根據該計劃而授出，並可於二零一一年十月一日至二零一九年十月十一日期間，按每股1.60港元的行使價予以行使。
7. 李青原博士於二零一二年三月一日辭任。
8. 該等購股權指有關參與者以實益擁有人身份持有的個人權益。
9. 除上述已失效的購股權外，截至二零一二年六月三十日，該等購股權概無獲行使或註銷。

董事購買股份或債務證券的權利

除上文所披露的該計劃外，於截至二零一二年六月三十日止六個月任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債務證券（包括債券）而獲取利益。



權益披露 (續)

主要股東

於二零一二年六月三十日，依照本公司根據證券及期貨條例第336條規定置存的登記冊所記錄，以下人士(上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉」一段所列的本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

股東名稱	身份	淡倉	好倉	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
Joyview ¹	實益擁有人	-	514,798,635	514,798,635	44.29%
Warburg Pincus & Co. ²	控股公司權益	-	135,989,966	135,989,966	11.70%
Warburg Pincus Partners LLC ²	控股公司權益	-	135,989,966	135,989,966	11.70%
Warburg Pincus Private Equity VIII L. P. ²	實益擁有人	-	65,893,488	65,893,488	5.67%
Warburg Pincus International Partners L.P. ²	實益擁有人	-	65,174,811	65,174,811	5.61%

附註：

- Joyview為朱張金先生實益擁有100%權益的公司。
- Warburg Pincus International Partners, L.P.及Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.均為Warburg Pincus Funds的一部份。Warburg Pincus Funds的主要合作夥伴為Warburg Pincus Partners LLC (Warburg Pincus & Co.的附屬公司)。因此，Warburg Pincus Partners LLC及Warburg Pincus & Co.各自均視為於Warburg Pincus Funds (包括Warburg Pincus International Partners, L.P.、Warburg Pincus Private Equity VIII L.P.及組成Warburg Pincus Funds的其他四家基金)所持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一二年六月三十日，本公司概不知悉有任何其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司置存的登記冊的權益或淡倉。



企業管治

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治守則」）為其企業管治常規守則。截至二零一二年六月三十日止六個月，董事會（「董事會」）認為，本公司於二零一二年一月一日至二零一二年三月三十一日止期間及二零一二年四月一日至二零一二年六月三十日止期間已分別遵守企業管治守則及經修訂企業管治守則內所載之守則條文，惟以下偏離守則條文A.2.1的情況除外：

守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則第A.2.1條的守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，而不應由同一人士擔任。本公司現時並無區分主席與行政總裁的角色。朱張金先生為本公司主席及行政總裁，負責本集團整體業務運作。倘本公司能夠在本集團內或外物色到具備適當領導才能、知識、技能及經驗的人選，本公司仍考慮委任一名行政總裁以接替朱先生。然而，基於本集團業務的性質及範圍（尤其在中國內地），以及行政總裁一職需要對皮革及軟體傢俱市場有深入認識和經驗，現無法確定本公司能夠委任行政總裁的時間。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為有關董事進行證券交易的行為守則。全體董事經特定查詢後確認，彼等各自於截至二零一二年六月三十日止六個月一直遵守標準守則所載必要準則。

審核委員會

由本公司全部三位獨立非執行董事（分別為孫曉鎬先生、張玉川先生及周玲強先生）組成的本公司審核委員會（「審核委員會」）已與管理層及外聘核數師共同檢討本集團採納的會計原則及慣例。審核委員會已與本公司的高級管理層舉行多次會議審議、監察及討論本公司的財務報告及內部監控原則，並建議加強本公司的內部監控，以及確保管理層於截至二零一二年六月三十日止六個月已履行其職責，建立有效的內部監控體系，包括檢討本集團截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核中期業績。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）由三位成員組成，大部份成員均為獨立非執行董事。獨立非執行董事周玲強先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會負責就本公司全體董事及高級管理層的薪酬架構制訂政策、審核及釐定本公司全體董事及高級管理層的薪酬。

提名委員會

於二零一二年三月一日，本公司已設立獨立的提名委員會（「提名委員會」）。提名委員會由三名成員組成，多數為獨立非執行董事，其中一名獨立非執行董事孫曉鎬先生為提名委員會主席。提名委員會負責提名董事、定期審核董事會的架構及組成、並物色及委任合資格人士成為本公司新董事。



其他資料

中期股息

董事會不建議派發截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一一年六月三十日止六個月：每股普通股人民幣2.46分（相當於約3.00港仙））。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一二年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的資料及就其董事所知，於截至二零一二年六月三十日止六個月期間，本公司一直根據上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。

董事

於本報告日期，執行董事為朱張金先生、周小松先生及張明發先生；獨立非執行董事為孫曉鎬先生、張玉川先生及周玲強先生。

承董事會命
卡森國際控股有限公司
主席
朱張金

中國，二零一二年八月二十九日



簡明綜合財務報表審閱報告

Deloitte. 德勤

致卡森國際控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

本核數師已審閱載於第17至36頁的卡森國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的簡明綜合財務報表，包括於二零一二年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合全面收益表、權益變動表和現金流量表及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合當中有關條文以及國際會計準則委員會發出的國際會計準則第34號(「國際會計準則第34號」)「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據國際會計準則第34號編製及呈列該簡明綜合財務報表。本核數師的責任是根據審閱對該簡明綜合財務報表作出結論，並按照委聘的協定條款僅向閣下整體報告結論，此外並無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔責任。

審閱範圍

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱該簡明綜合財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能令本核數師保證本核數師將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，本核數師不會發表審核意見。

結論

按照本核數師的審閱，本核數師並無發現任何事項，令本核數師相信該簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據國際會計準則第34號編製。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
二零一二年八月二十九日



簡明綜合全面收益表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	附註	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	1,216,225	1,156,592
銷售成本		(1,033,625)	(943,249)
毛利		182,600	213,343
其他收入		31,563	36,389
銷售及分銷成本		(50,963)	(71,759)
行政開支		(75,959)	(58,232)
其他開支		(6,048)	(6,032)
其他收益及虧損		9,773	(5,027)
應佔聯營公司虧損		(7,631)	(6,605)
出售／失去對附屬公司控制權的收益	15	17,871	64,371
融資成本		(43,677)	(37,276)
除稅前溢利	4	57,529	129,172
所得稅開支	5	(15,407)	(21,212)
期內溢利		42,122	107,960
其他全面收益(開支)			
可供出售投資的公平值收益(虧損)		54,933	(80,610)
可供出售投資的公平值變動的遞延稅項負債		(13,733)	20,153
失去對附屬公司控制權的附屬公司的 淨負債重新由權益分類為損益的累計匯兌差額		-	(1,531)
期內全面收益總額		83,322	45,972
應佔期內溢利：			
本公司擁有人		41,937	104,018
非控股股東		185	3,942
		42,122	107,960
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		83,137	42,030
非控股股東		185	3,942
		83,322	45,972
每股盈利			
基本及攤薄	7	人民幣4分	人民幣9分

簡明綜合財務狀況表

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	464,366	408,225
預付租賃款項－非流動部分		69,706	33,951
待發展物業		175,260	175,807
無形資產		758	702
聯營公司權益		8,568	16,200
可供出售投資		435,729	380,796
遞延稅項資產		35,087	25,080
收購物業的已付按金		–	40,000
收購附屬公司的已付按金	9	212,581	212,581
收購待發展土地的預付款項	9	279,430	279,430
收購土地使用權的已付按金		26,000	17,068
		1,707,485	1,589,840
流動資產			
存貨		423,434	357,584
發展中物業		3,210,936	2,906,761
持作出售的物業		427,058	412,814
貿易、票據及其他應收款項	10	878,680	810,617
出售資產的應收款項	11	219,735	270,948
預付租賃款項－流動部分		1,668	806
衍生金融工具		497	497
可收回稅項		67,310	30,522
已抵押銀行存款		245,203	185,180
物業發展業務的受限制銀行存款		8,663	9,192
銀行結餘及現金		493,337	370,385
		5,976,521	5,355,306
分類為持作出售資產	14	–	40,844
		5,976,521	5,396,150
流動負債			
貿易、票據及其他應付款項	12	1,344,169	1,185,590
已收預售物業的按金		1,942,868	1,535,252
銀行及其他借貸－一年內到期	13	1,287,326	1,424,376
應付稅項		69,054	36,194
		4,643,417	4,181,412
分類為持作出售負債	14	–	1,690
		4,643,417	4,183,102
流動資產淨值		1,333,104	1,213,048
總資產減流動負債		3,040,589	2,802,888

簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零一二年六月三十日

	附註	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		218,506	204,868
銀行及其他借貸 — 一年後到期	13	5,804	6,513
其他長期負債	16	141,450	-
		365,760	211,381
資產淨值			
		2,674,829	2,591,507
股本及儲備			
股本		1,400	1,400
儲備		2,600,724	2,517,587
本公司擁有人應佔權益		2,602,124	2,518,987
非控股股東		72,705	72,520
權益總額		2,674,829	2,591,507



簡明綜合權益變動表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股股東	總計
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權儲備	其他儲備	可供出售投資重估			小計	股東		
							儲備	換算儲備	保留盈利				
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零一一年一月一日 (經審核)	1,395	1,313,274	191,693	168,659	19,193	(39,603)	292,155	1,531	345,890	2,294,187	25,603	2,319,790	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	104,018	104,018	3,942	107,960	
可供出售投資的 公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(80,610)	-	-	(80,610)	-	(80,610)	
可供出售投資的公平值 變動的遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-	20,153	-	-	20,153	-	20,153	
失去對附屬公司控制權 的附屬公司的淨負債 重新由權益分類 為損益的累計 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(1,531)	-	(1,531)	-	(1,531)	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(60,457)	(1,531)	104,018	42,030	3,942	45,972	
根據購股權計劃發行 股份	5	3,399	-	-	(1,149)	-	-	-	-	2,255	-	2,255	
確認以股本結算股份 支付的開支	-	-	-	-	240	-	-	-	-	240	-	240	
解散附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,126)	(7,126)	
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000	4,000	
於二零一一年 六月三十日 (未經審核)	1,400	1,316,673	191,693	168,659	18,284	(39,603)	231,698	-	449,908	2,338,712	26,419	2,365,131	

簡明綜合權益變動表（續）

截至二零一二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股股東	總計
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權儲備	其他儲備	可供出售投資重估			小計			
							儲備	換算儲備	保留盈利				
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196,473	196,473	(3,278)	193,195
可供出售投資的公平值													
收益	-	-	-	-	-	-	18,586	-	-	-	18,586	-	18,586
可供出售投資的公平值													
變動的遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-	(4,647)	-	-	-	(4,647)	-	(4,647)
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	13,939	-	196,473	210,412	(3,278)	207,134	
確認為分派的股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,565)	(28,565)	-	(28,565)	
根據購股權計劃發行													
股份	-	814	-	-	(226)	-	-	-	-	588	-	588	
確認為以股本結算股份													
支付的開支	-	-	-	-	(60)	-	-	-	-	(60)	-	(60)	
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(1,158)	-	-	-	1,158	-	-	-	
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,279	2,279	
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45,000	45,000	
視作在不改變控制權													
的情況下向非控股股													
東出售附屬公司部分													
權益	-	-	-	-	-	(2,100)	-	-	-	(2,100)	2,100	-	
於二零一一年十二月													
三十一日（經審核）	1,400	1,317,487	191,693	168,659	16,840	(41,703)	245,637	-	618,974	2,518,987	72,520	2,591,507	



簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價	法定儲備	特別儲備	購股權儲備	其他儲備	可供出售		小計	非控股 股東	總計
							投資重估 儲備	保留盈利			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一二年											
一月一日 (經審核)	1,400	1,317,487	191,693	168,659	16,840	(41,703)	245,637	618,974	2,518,987	72,520	2,591,507
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	41,937	41,937	185	42,122
可供出售投資的公平值 收益	-	-	-	-	-	-	54,933	-	54,933	-	54,933
可供出售投資的公平值 變動的遞延稅項負債	-	-	-	-	-	-	(13,733)	-	(13,733)	-	(13,733)
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	41,200	41,937	83,137	185	83,322
購股權失效時轉撥	-	-	-	-	(984)	-	-	984	-	-	-
出售全資附屬公司時轉撥	-	-	(2,384)	(676)	-	-	-	3,060	-	-	-
於二零一二年六月											
三十日 (未經審核)	1,400	1,317,487	189,309	167,983	15,856	(41,703)	286,837	664,955	2,602,124	72,705	2,674,829



簡明綜合現金流量表

截至二零一二年六月三十日止六個月

	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
附註		
經營活動所得(所耗)現金淨額	188,644	(641,813)
投資活動		
存入已抵押銀行存款	(271,121)	(167,410)
購入物業、廠房及設備	(53,178)	(16,032)
取回已抵押銀行存款	211,098	170,864
出售資產的所得款項	11 50,383	260,508
出售/失去附屬公司控制權	15 25,021	(11,686)
其他投資現金流	5,182	35,330
投資活動(所耗)所得現金淨額	(32,615)	271,574
融資活動		
償還銀行及其他借貸	(1,504,515)	(992,078)
有關附屬公司發行公司債券的已付包銷費	16 (2,000)	-
新增銀行及其他借貸	1,366,756	1,069,622
附屬公司發行公司債券所得款項	16 150,000	-
非控股股東注資	-	4,000
發行股份所得款項	-	2,255
於解散附屬公司後向非控股股東還款	-	(7,126)
其他融資現金流	(43,677)	(62,405)
融資活動(所耗)所得現金淨額	(33,436)	14,268
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	122,593	(355,971)
於期初的現金及現金等值項目	370,744	745,347
於期末的現金及現金等值項目 指銀行結餘及現金	493,337	389,376

簡明綜合財務報表附註

截至二零一二年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六的適用披露規定及國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈的國際會計準則第34號「中期財務申報」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值計量則除外。

除下文所述者外，截至二零一二年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致。

於本中期期間，本集團已首次採納由國際會計準則委員會頒佈的下列國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的修訂。該等修訂於本集團二零一二年一月一日開始的財政年度生效：

國際財務報告準則第7號（修訂本）	披露 — 金融資產轉撥
國際會計準則第12號（修訂本）	遞延稅項：相關資產收回

於本中期期間採納上述國際財務報告準則的修訂對該等簡明綜合財務報表呈報的金額及該等簡明綜合財務報表載列的披露並無重大影響。



簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

3. 分部資料

期內，本集團向其於中華人民共和國（「中國」）已發展物業的住客及賓客提供新餐飲業務及服務。在定期向主要經營決策者報告時，財務資料已併入「其他」經營分部。

分部收入及業績

本集團按報告及經營分部劃分的收入及業績分析如下：

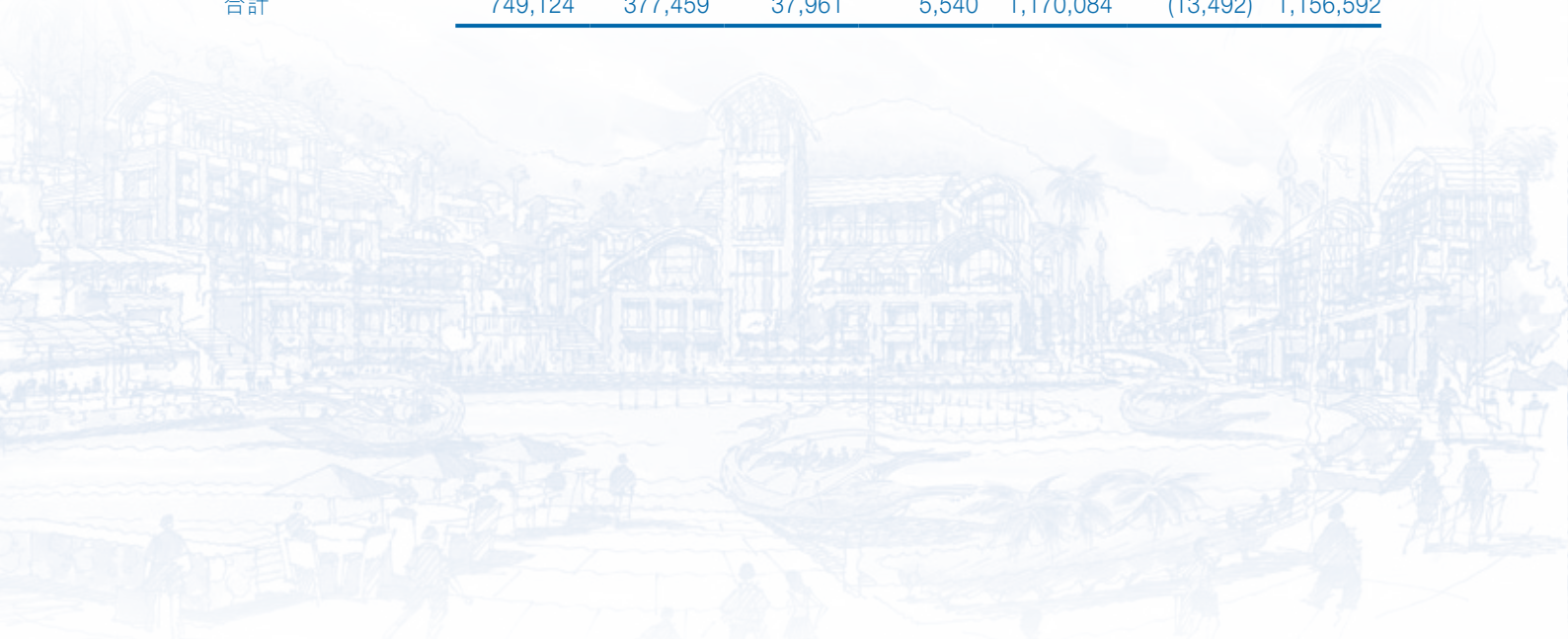
收入

截至二零一二年六月三十日止六個月

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 人民幣千元	其他 人民幣千元	分部總額 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
營業額							
對外銷售	855,867	317,701	10,338	32,319	1,216,225	-	1,216,225
分部間銷售	2,476	-	-	50	2,526	(2,526)	-
合計	858,343	317,701	10,338	32,369	1,218,751	(2,526)	1,216,225

截至二零一一年六月三十日止六個月

	製造 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	零售 人民幣千元	其他 人民幣千元	分部總額 人民幣千元	撇銷 人民幣千元	合計 人民幣千元
營業額							
對外銷售	738,632	377,459	37,961	2,540	1,156,592	-	1,156,592
分部間銷售	10,492	-	-	3,000	13,492	(13,492)	-
合計	749,124	377,459	37,961	5,540	1,170,084	(13,492)	1,156,592



簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

3. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

業績

	截至二零一二年 六月三十日 六個月 人民幣千元	截至二零一一年 六月三十日 六個月 人民幣千元
分部業績		
— 製造	(12,226)	(14,178)
— 物業發展	61,531	79,197
— 零售	(2,412)	(8,052)
— 其他	(18,763)	(6,956)
	28,130	50,011
未分類企業開支	(4,811)	(2,854)
未分類其他收益及虧損	932	(3,568)
失去對附屬公司控制權的收益	17,871	64,371
期內溢利	42,122	107,960

分部 (虧損) 溢利指各分部 (所錄得的虧損) 所賺取的溢利 (並未計入集中管理成本、董事薪金及匯兌收益 (虧損))。該措施乃為就資源分配及表現評估而向主要經營決策者作出呈報的方法。

分部間銷售按現行市場價格計算。

本集團按報告及經營分部劃分的資產分析如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元
製造	6,723,442	6,141,335
物業發展	5,807,612	4,994,527
零售	67,777	69,957
其他	228,356	234,138
總分部資產	12,827,187	11,439,957
未分類	12,535	6,867
撇銷	(5,155,716)	(4,460,834)
綜合資產	7,684,006	6,985,990

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

4. 除稅前溢利

	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 人民幣千元	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 人民幣千元
除稅前溢利已扣除 (計入) :		
無形資產攤銷 (計入行政開支)	205	224
待發展物業攤銷 (計入其他開支)	547	2,701
物業、廠房及設備折舊	20,183	20,880
折舊及攤銷總額	20,935	23,805
預付租賃款項撥出	403	713
須於五年內全部償還的銀行及其他借貸利息 減：發展中物業的資本化金額	84,102 (40,425)	62,404 (25,128)
	43,677	37,276
出售物業、廠房及設備的 (收益) 虧損 (計入其他收益及虧損)	(104)	764
匯兌 (收益) 虧損淨額 (計入其他收益及虧損)	(932)	3,568
已上市可供出售投資的股息收入	(5,163)	(5,163)
政府補貼	(3,545)	(5,243)
貿易及其他應收款項已確認撥回 (減值虧損) (計入其他收益及虧損)	4,897	(825)
關於出售資產應收款項的估算利息 (附註11) 利息收入	(2,471) (14,376)	(5,862) (11,778)

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

5. 所得稅開支

	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 人民幣千元	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 人民幣千元
土地增值稅(「土地增值稅」)－本期	11,992	11,588
中國企業所得稅		
－ 本期	15,337	19,341
－ 過往期間所得稅超額撥備	(1,821)	(3,861)
	13,516	15,480
已計入遞延稅項	(10,101)	(5,856)
	15,407	21,212

中國企業所得稅乃按中國附屬公司適用的稅率計算。本公司於中國經營的若干附屬公司於兩個期間均符合若干稅收減免資格。

6. 股息

於本期間內，概無派付、宣派或建議宣派任何股息(截至二零一一年六月三十日止六個月：每股人民幣2.46分，相當於每股約3.00港仙)。

董事已釐定不會就本期間派付任何股息。



簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一二年六月三十日止六個月

7. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

期內溢利

	截至二零一二年 六月三十日止 六個月 人民幣千元	截至二零一一年 六月三十日止 六個月 人民幣千元
用作計算每股基本及攤薄盈利的期內溢利， 即本公司擁有人應佔溢利	41,937	104,018

股份數目

用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,161,972,300	1,161,611,874
具攤薄潛力普通股的影響 — 購股權	-	1,410,953
用作計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	1,161,972,300	1,163,022,827

由於本公司購股權的行使價於期內較每股平均市價為高，故截至二零一二年六月三十日止六個月並無調整每股攤薄盈利。

8. 物業、廠房及設備

於本期間內，本集團就物業、廠房及設備產生開支約人民幣73,683,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：約人民幣16,032,000元），乃用以擴大及升級本集團的生產設施。

於本期間內，本集團出售總賬面值約人民幣917,000元（二零一一年六月三十日：約人民幣764,000元）的若干物業、廠房及設備，錄得現金所得款項約人民幣1,021,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：人民幣零元），因此產生出售收益約人民幣104,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：出售虧損約人民幣764,000元）。



簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一二年六月三十日止六個月

9. 收購附屬公司的已付按金／收購待發展土地的預付款項

於過往期間，本集團簽署一份協議，以總代價人民幣212,581,000元收購海南合甲置業有限公司（「海南合甲」）之77%股權。於過往期間，本集團已支付有關款項。海南合甲之主要業務為於中國海南省從事物業開發。海南合甲已簽署一份協議，以收購位於中國海南省的一塊土地（「土地收購」）。海南合甲並無擁有任何其他重大資產及負債。

於過往期間，本集團已向海南合甲預付款項約人民幣279,430,000元用於土地收購，而海南合甲已向當地政府支付約人民幣375,621,000元作為土地收購的按金。該等預付款項將計入收購海南合甲後所購土地的初始賬面值。於二零一二年六月三十日，該等預付款項為無抵押及按介乎6.31%至6.56%的固定利率計息（二零一一年十二月三十一日：該等按金及預付款項為無抵押及按中國人民銀行標準貸款利率計息）。其亦將計入收購海南合甲後所購土地的初始賬面值。

根據有關收購海南合甲的協議，倘海南合甲不進行土地收購，則已付總代價可予退還。於報告期末，土地收購及附屬公司收購尚未完成及預期將於二零一三年完成。

10. 貿易、票據及其他應收款項

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易及票據應收款項	389,558	438,854
收購供出售物業發展的土地使用權的已付按金	41,014	70,264
購買存貨及為發展中物業建築工程的預付款項	97,564	79,894
預付非所得稅及土地增值稅	179,503	109,704
其他	171,041	111,901
	878,680	810,617

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

10. 貿易、票據及其他應收款項 (續)

本集團授予其貿易客戶介乎30至120天的信貸期。於報告期末，按發票日期呈報的貿易及票據應收款項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
賬齡：		
60天內	320,009	287,871
61至90天	35,357	92,781
91至180天	13,050	42,772
181至365天	18,254	12,884
1年以上	2,888	2,546
	389,558	438,854

11. 出售資產的應收款項

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團拆卸廠房並將若干土地使用權歸還中國政府。出售代價為人民幣463,418,000元，於二零一一年及本期間內已分別收取人民幣190,000,000元及人民幣50,383,000元。於初始確認時的應收款項餘額的公平值按實際年利率3.05%釐定，於二零一二年六月三十日約為人民幣219,735,000元。餘額預期於二零一二年下半年償付。

12. 貿易、票據及其他應付款項

於報告期末，按發票日期呈報的貿易及票據應付款項的賬齡分析如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
60天內	767,210	703,086
61至90天	159,304	106,731
91至180天	117,688	110,934
181至365天	34,896	7,342
1-2年	3,617	19,220
2年以上	8,747	9,179
	1,091,462	956,492

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一二年六月三十日止六個月

13. 銀行及其他借貸

於本期間內，本集團取得額外銀行及其他借貸約人民幣1,366,756,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：約人民幣1,069,622,000元）及已償還銀行及其他借貸約人民幣1,504,515,000元（截至二零一一年六月三十日止六個月：約人民幣992,078,000元）。

無抵押銀行借貸包括由本公司行政總裁及控股股東朱張金先生（「朱先生」）以及朱先生擁有重大影響力及實益權益的一間關連公司擔保的借貸人民幣415,000,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣370,000,000元）。

14. 分類為持作出售資產／負債

於二零一一年十二月，本集團與獨立第三方訂立協議，出售上海禾美傢俱有限公司（「禾美」，一家附屬公司）100%的權益，總代價約為人民幣41,000,000元。該附屬公司應佔資產及負債（預期將在十二個月內出售）已被分類為持作出售的出售組別，並於綜合財務狀況表單獨呈列。該附屬公司計入製造分部作分部呈報用途。出售所得款項淨額超出有關資產及負債的賬面淨值，因此，並未確認任何減值虧損。於本期間內已完成有關交易。

於二零一一年十二月三十一日，該附屬公司資產及負債的主要類別如下：

	人民幣千元
銀行結餘及現金	359
其他應收款項	49
樓宇	27,844
預付租賃款項	12,592
	<u>40,844</u>
貿易及其他應付款項	1,690
	<u>1,690</u>

上文所載的資產淨值不包括欠付其他集團實體的公司間餘額人民幣15,200,000元。

出售交易已於二零一二年三月二十二日完成，而於出售日期的相關資產及負債於附註15披露。

簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一二年六月三十日止六個月

15. 出售／失去附屬公司控制權

根據日期為二零一一年三月二十九日的董事會決議案，有關本公司全資附屬公司Sofas UK Limited（「Sofas UK」，其於英國經營傢俬零售業務）之財產管理之決議案已正式通過。據此，本集團已向英國高等法院（布里斯托爾地區登記處）呈遞必要文件，而有關財產管理之財產管理人已獲委任。財產管理由二零一一年三月三十日生效，於該日，喪失對Sofas UK的控制權。經向律師諮詢法律意見，本公司董事認為，自財產管理生效起本集團已失去對Sofas UK的控制權。

截至本簡明綜合財務報表獲批准之日，財產管理尚未完成。

本集團失去控制權之日Sofas UK的資產及負債分析如下：

	人民幣千元
銀行結餘及現金	11,686
存貨	32,149
貿易及其他應收款項	14,837
其他長期負債	(43,455)
貿易及其他應付款項	(82,915)
品牌賬面值（計入本集團無形資產）	1,796
Sofas UK的淨負債權益重新由權益分類為	
失去對附屬公司控制權的損益的累計匯兌差額	1,531
	<hr/>
失去對Sofas UK控制權的收益	64,371

於截至二零一一年六月三十日止六個月，失去附屬公司控制權產生的現金流出淨額為人民幣11,686,000元，乃於簡明綜合現金流量表披露為投資活動。



簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

15. 出售／失去附屬公司控制權 (續)

於二零一一年十二月，本集團與獨立第三方訂立協議，出售上海禾美傢俱有限公司（「禾美」，一家附屬公司）100%的權益，總代價約為人民幣41,000,000元。出售事項已於二零一二年三月二十二日完成，於該日，本集團失去對禾美的控制權。

於出售日期，禾美的資產淨值如下：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元
銀行結餘及現金	359
其他應收款項	49
樓宇	27,844
預付租賃款項	12,592
貿易及其他應付款項	<u>(17,715)</u>
已出售資產淨值	<u>23,129</u>
總代價	
以下列方式支付：	
現金	35,380
遞延現金代價 (附註b)	<u>5,620</u>
	<u>41,000</u>
出售收益	<u>17,871</u>
出售時產生的現金流入淨額：	
已收取的總現金代價 (附註a)	25,380
已出售的銀行結餘及現金	<u>(359)</u>
	<u>25,021</u>

附註：

- a) 去年之已收金額人民幣10,000,000元。
- b) 遞延代價已於本簡明綜合財務報表獲批准之日前以現金結清。

簡明綜合財務報表附註 (續)

截至二零一二年六月三十日止六個月

16. 其他長期負債

根據本公司日期為二零一二年六月十四日的公佈，在中國成立的全資附屬公司海寧森德皮革有限公司(「海寧森德皮革」)發行公司債券(「公司債券」)，並於二零一二年六月十四日於深圳證券交易所完成登記。公司債券發行本金為人民幣150,000,000元，為期三年。公司債券首兩年票息率固定為每年8.10%，第三年的公司債券票息率可由海寧森德皮革酌情作出調整，惟不得低於屆時一年期定息存款市場利率及不得高於中國規定的息率(為公司債券第二年屆滿時中國人民銀行公佈的貸款利率的三倍)。公司債券的票息乃按年支付。

於公司債券發行起計第二年屆滿後，合資格投資者有權將其持有的公司債券全部或部分售回予海寧森德皮革，總代價相等於將予出售的相關公司債券的面值總額。

本公司董事認為，公司債券中嵌入的嵌入式衍生工具的公平值並不重大，原因是公司債券第三年的票息率與屆時的市場利率不會有重大偏差。

公司債券的發行由本公司、浙江卡森實業集團有限公司(本公司的全資附屬公司)及朱先生作出擔保。

包銷費為人民幣8,550,000元，當中人民幣2,000,000元已於本期間內支付。



簡明綜合財務報表附註（續）

截至二零一二年六月三十日止六個月

17. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
就下列各項已訂約但並無於簡明綜合財務報表內撥備的開支		
— 發展中物業	579,774	696,727
— 收購物業、廠房及設備	49,686	43,176
	629,460	739,903

18. 或然負債

於二零一二年六月三十日，本集團就銀行為購買本集團物業的客戶作出的按揭貸款提供擔保人民幣60,411,000元（二零一一年十二月三十一日：人民幣150,059,000元）。該等由本集團向銀行提供之擔保將於銀行收到客戶的房產證作為獲授按揭貸款的抵押時解除。

